

# ÅRSRAPPORT 2018

Komplementarselskabet EgnsINVEST  
Warschauer Strasse ApS  
CVR. nr. 29 53 79 92



Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
d. 29. maj 2019, Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens.

Dirigent Maibritt Sejersen



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>04</b>	Selskabsoplysninger
<b>05</b>	Ledelsens regnskabspåtegning
<b>06</b>	Ledelsesberetning
<b>08</b>	Anvendt regnskabspraksis
<b>11</b>	Resultatopgørelse
<b>12</b>	Balance
<b>13</b>	Egenkapitalopgørelse
<b>14</b>	Noter

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Navn og hjemsted

Komplementarselskabet EgnsinVEST  
Warschauer Strasse ApS  
Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 53 79 92  
[www.egnsinvest.dk](http://www.egnsinvest.dk)  
[info@egnsinvest.dk](mailto:info@egnsinvest.dk)

Telefon: 76 25 01 46  
Fax: 76 25 01 50

### Regnskabsår

1. januar til 31. december

### Direktion

Adm. direktør Thorkild Steen Sørensen

## LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauer Strasse ApS.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Horsens, den 28. marts 2019

### Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 anses for opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## LEDELSESBERETNING

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at være komplementarselskab for kommanditselskaber og lignende virksomhed. Selskabet er nu komplementar i et kommanditselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har genereret et overskud før skat på DKK 855, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør DKK 122.180 og egenkapitalen DKK 121.992 ved årets slutning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten for Komplementarselskabet Egnsinvest Warschauer Strasse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



Selskabet er sambeskattet med EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S og øvrige danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivningen opgøres efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender og udgør forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af forventede fremtidige betalinger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med den aktuelle skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudt skatteforpligtelser.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10.743</b>	<b>-15.275</b>
Finansielle indtægter	1	11.598	11.834
<b>Resultat før skat</b>		<b>855</b>	<b>-3.441</b>
Skat af årets resultat	2	-188	-3.080
<b>Årets resultat</b>		<b>667</b>	<b>-6.521</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		667	-6.521
<b>Årets resultat</b>		<b>667</b>	<b>-6.521</b>

## BALANCE / AKTIVER

Pr. 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.513	98.370
Andre tilgodehavender		37.500	28.125
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>117.013</b>	<b>126.495</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.167</b>	<b>7.955</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>122.180</b>	<b>134.450</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>122.180</b>	<b>134.450</b>



## BALANCE / PASSIVER

Pr. 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.008	-3.675
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>121.992</b>	<b>121.325</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		188	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>188</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandør af varer og tjenesteydelser		0	13.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>13.125</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>13.125</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>122.180</b>	<b>134.450</b>
Eventualforpligtelser	3		
Ejerforhold	4		
Koncernforhold	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital pr. 1/1 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>-3.675</b>	<b>121.325</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	667	667
<b>Egenkapital pr. 31/12 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>-3.008</b>	<b>121.992</b>

## NOTER

<b>Note 1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.588	11.801
	Renteindtægter i pengeinstitutter	10	33
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>11.598</b>	<b>11.834</b>

<b>Note 2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
	Årets ændring af afsat udskudt skat	-188	-3.080
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-188</b>	<b>-3.080</b>

### **Note 3** Eventualforpligtelser

Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS er registreret som komplementar i følgende kommanditselskab, med hjemsted i Horsens:

EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S med et resultat i 2018 på TDKK 5.935, aktiver pr. 31. december 2018 på TDKK 92.905 og en egenkapital pr. 31. december 2018 på TDKK 36.409.

Som komplementar i ovenstående kommanditselskab hæfter Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS ubegrænset for kommanditselskabet.

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **Note 4** Ejerforhold

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en andel på mindst 5% af selskabskapitalen:

EgnsinVEST Warschauer Strasse Holding A/S, Horsens

### **Note 5** Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S, Horsens CVR-nr.: 30 55 77 51





EgnsINVEST  
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5 · DK-8700 Horsens  
Telefon + 45 7625 0146 · [www.egnsinvest.dk](http://www.egnsinvest.dk)